

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

MEMORIA Y ESTADOS CONTABLES

CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO IRREGULAR N° 1

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME DE LA COMISION FISCALIZADORA



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Directores de

ALLARIA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A. en su carácter de Agente de Administración de **ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS**

CUIT: 30-71911939-1

Domicilio Legal: Avenida Antártida Argentina 1455, Piso 9°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

1. INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES

1.1. OPINIÓN

Hemos auditado los estados contables adjuntos de ALLARIA LENDAR FONDO COMUN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular finalizado en dicha fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 7 y en los anexos I a IV.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de ALLARIA LENDAR FONDO COMUN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico irregular finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

1.2. FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes de ALLARIA LENDAR FONDO COMUN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.


Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

1.3. INFORMACIÓN DISTINTA DE LOS ESTADOS CONTABLES Y DEL INFORME DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE (otra información)

La Dirección de Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su carácter de Agente de Administración de ALLARIA LENDAR FONDO COMUN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS es responsable de la otra información, que comprende: la Memoria. Esta otra información no es parte de los estados contables ni de nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados contables no cubre la otra información y, por lo tanto, no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta.

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 228



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

1. INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.3. INFORMACIÓN DISTINTA DE LOS ESTADOS CONTABLES Y DEL INFORME DE AUDITORÍA CORRESPONDIENTE (otra información) (Cont.)

En relación con nuestra auditoría de los estados contables, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia significativa entre la otra información y los estados contables o el conocimiento obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección significativa en la otra información.

Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existe una incorrección significativa en la otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada que informar al respecto.

1.4. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN DE ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

La Dirección de Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su carácter de Agente de Administración de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados contables, la Dirección de Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su carácter de Agente de Administración de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar el Fondo o de cesar operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

1.5. RESPONSABILIDADES DE LOS AUDITORES EN RELACIÓN CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS CONTABLES

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.



USICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 228

DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

1. INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

1.5. RESPONSABILIDADES DE LOS AUDITORES EN RELACIÓN CON LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

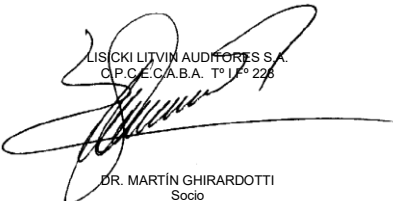
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Dirección de Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su carácter de Agente de Administración de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN DE CERRADO DE CRÉDITOS, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información expuesta en los estados contables o, si dicha información no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Nos comunicamos con la Dirección de Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su carácter de Agente de Administración de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN DE CERRADO DE CRÉDITOS en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

2. INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

A efectos de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, informamos que:

- 2.1. Al 31 de diciembre de 2025, no existen deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surjan de los registros contables en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- 2.2. Los Estados Contables que se mencionan en el apartado 1., surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales vigentes y resoluciones pertinentes de la Comisión Nacional de Valores con excepción de los libros inventarios y balances y diario que se encuentran en proceso de transcripción a la fecha del presente informe.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2026.



LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226

DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA

Señores Directores de

ALLARIA FONDOS ADMINISTRADOS SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN S.A. en su carácter de Agente de Administración de **ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS**

CUIT: 30-71911939-1

Domicilio Legal: Avenida Antártida Argentina 1455, Piso 9°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME SOBRE LOS CONTROLES REALIZADOS COMO SÍNDICOS RESPECTO DE LOS ESTADOS CONTABLES Y LA MEMORIA DE LOS ADMINISTRADORES

OPINIÓN

Hemos llevado a cabo los controles que nos imponen como síndicos la legislación vigente, el estatuto social, las regulaciones pertinentes y las normas profesionales para contadores públicos, acerca de los estados contables de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN DE CERRADO DE CRÉDITOS, que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2025, de resultados, de evolución del patrimonio neto y de flujos de efectivo, así como las notas 1 a 7 explicativas de los estados contables que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, los anexos I a IV y la memoria del ejercicio irregular finalizado en dicha fecha

En nuestra opinión, los estados contables mencionados en el párrafo precedente, que se adjuntan a este informe y firmamos a los fines de su identificación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación patrimonial de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN DE CERRADO DE CRÉDITOS al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas. Asimismo, en nuestra opinión, la memoria de los administradores cumple con los requisitos legales y estatutarios, resultando las afirmaciones acerca de la gestión llevada a cabo y de las perspectivas futuras de exclusiva responsabilidad de la Dirección

FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestros controles cumpliendo las normas legales y profesionales vigentes para el síndico societario, contempladas, entre otras, en la Ley General de Sociedades y en la Resolución Técnica N° 15 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 96/2022 del CPCECABA la cual tiene en cuenta que los controles de la información deben llevarse a cabo cumpliendo con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de dicha Federación. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las normas mencionadas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del síndico en relación con los controles de los estados contables y la memoria de los administradores.

Para realizar nuestra tarea profesional sobre los estados contables citados en el primer párrafo, planificamos y ejecutamos determinados procedimientos sobre la documentación de la auditoría efectuada por el auditor externo Lisicki, Litvin Auditores S.A., quien emitió su informe de fecha 9 de marzo de 2026 de acuerdo con las normas de auditoría vigentes.

Entre los procedimientos llevados a cabo se incluyeron la planificación del encargo, de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos aplicados y de los resultados de la auditoría efectuada por dicho profesional, quien manifiesta haber llevado a cabo su examen sobre los estados contables adjuntos de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Dado que no es responsabilidad del síndico efectuar un control de gestión, la revisión no se extendió a los criterios y decisiones empresarias de las diversas áreas del Fondo, cuestiones que son de responsabilidad exclusiva de los administradores.

Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECE ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Cont.)

FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN (Cont.)

Asimismo, con relación a la memoria de los administradores correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 hemos verificado que contiene la información requerida por el artículo 66 de la Ley General Sociedades y otra información requerida por los organismos de control y, en lo que es materia de nuestra competencia, que sus datos numéricos concuerdan con los registros contables del Fondo y otra documentación pertinente.

Dejamos expresa mención que somos independientes de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS y hemos cumplido con los demás requisitos de ética de conformidad con el código de ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de las RT N° 15 Y 37 de FACPCE. Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

La dirección de Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su carácter de Agente de Administración de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

En la preparación de los estados contables, la Dirección de Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A. en su carácter de Agente de Administración de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS es responsable de la evaluación de la capacidad de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, en caso de corresponder, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Dirección tuviera intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

Respecto de la memoria los administradores son responsables de cumplir con la Ley General de Sociedades y las disposiciones de los organismos de control en cuanto a su contenido.

RESPONSABILIDAD DEL SÍNDICO EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES Y LA MEMORIA DE LOS ADMINISTRADORES

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, que la memoria cumple con las prescripciones legales y reglamentarias y emitir un informe como síndicos que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables y el contenido de la memoria en aquellos temas de nuestra incumbencia profesional.

Como parte de los controles sobre los estados contables, empleando normas de auditoría de conformidad con la RT N° 37 de FACPCE, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante nuestra actuación como síndicos. También:

- a) Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- b) Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean apropiados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- c) Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el agente administrador de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECE ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

INFORME DE LA COMISIÓN FISCALIZADORA (Cont.)

RESPONSABILIDAD DEL SÍNDICO EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES Y LA MEMORIA DE LOS ADMINISTRADORES (Cont.)

d) Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por el agente administrador de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe como síndicos sobre la información expuesta en los estados contables o en la memoria, o, si dicha información expuesta no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe como síndicos. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.

e) Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

f) Nos comunicamos con el agente administrador de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la planificación y ejecución de nuestros procedimientos de auditoría como síndico y los hallazgos significativos en nuestra actuación como responsables de la fiscalización privada, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada en el transcurso de nuestra actuación como síndico.

También proporcionamos al agente administrador de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables relacionados con nuestra independencia.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a. Al 31 de diciembre de 2025, no existen deudas devengadas a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino que surjan de los registros contables en concepto de aportes y contribuciones previsionales.
- b. Los estados contables adjuntos surgen de registros contables llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes con excepción de los libros Inventarios y balances y diario que se encuentran en proceso de transcripción a la fecha del presente informe
- c. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 hemos dado cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 294 de la Ley General de Sociedades.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 9 de marzo de 2026.

Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECE ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

MEMORIA

A los Sres. Cuotapartistas de
ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS
Presente

El año 2025 se caracterizó por cinco momentos destacados. El primero entre octubre de 2024 y enero de 2025 con el Régimen de regularización de activos. El segundo entre febrero y abril de 2025 con un contexto negativo en los mercados internacionales, liderado por el cambio en las tarifas de EUA. El tercero entre abril y agosto de 2025, cuando se liberaron parcialmente las restricciones cambiarias con un nuevo programa del FMI. Septiembre y octubre de 2025 fue afectado por el resultado de las elecciones legislativas provinciales en PBA, y el apoyo de EUA con fondos frescos al Gobierno argentino. El quinto, post elecciones legislativas, fue el paquete de reformas enviadas por el Gobierno al Congreso, para mejorar la productividad de la economía, y afianzar el plan de estabilización.

Durante el Régimen de Regularización de Activos, mayormente efectuado entre octubre de 2024 y enero de 2025, el Banco Central compró U\$S 7.518 millones, que se usaron para pagar vencimientos de deuda netos por U\$S 5.791 mln. Como resultado del régimen ARCA informó que en diciembre de 2024 se habían exteriorizado US\$32.151 millones, de los cuales US\$22.165 millones correspondieron a dinero en efectivo que fue depositado en las cuentas (CERA) o en cuentas especiales, que sumaron un total de 338.955. El resto, US\$9.986 millones, correspondieron a otros bienes exteriorizados, como inmuebles, vehículos o participaciones societarias. En este período, de ingreso de fondos a las reservas, el tipo de cambio oficial subió 9% y la inflación 10%.

En un contexto internacional volátil, por los cambios en las tarifas en EUA con un S&P 500 cayendo hasta 17% en su peor momento, entre febrero y abril de 2025, las reservas del Banco Central argentino cayeron U\$S 4.000 millones por intervención del Banco Central en el mercado cambiario, caída de depósitos privados y pagos de deuda, sin financiamiento en los mercados. Esta caída fue acompañada por un aumento de la brecha cambiaria desde 12% a finales de enero, hasta 23% antes del acuerdo con el FMI, y por un aumento del riesgo país desde 560 en enero hasta 1.000 en abril.

El tercer momento destacado, se inició el 11 de abril con el anuncio del Gobierno de un nuevo acuerdo con el FMI, un nuevo Programa de Facilidades Extendidas por U\$S 20.000 mln. El acuerdo incluyó un primer desembolso inmediato de U\$S 12.000 mln en abril y otro de U\$S 2.000 en agosto. Los desembolsos del FMI fueron destinados a fortalecer las reservas del BCRA. Junto con el programa del FMI, se anunciaron acuerdos con otros organismos multilaterales, como el Banco Mundial y el Banco Interamericano de desarrollo (BID) por U\$S 6.100 mln durante el 2025, los cuales U\$S 1.500 mln fueron de forma inmediata y el resto sería antes de finalizar el año.

El objetivo inicial del acuerdo con el FMI sobre acumulación de reservas no se cumplió. Las reservas internacionales netas (RIN) alcanzaron los U\$S -4.700 mln al 13 de junio (fecha de evaluación), muy por debajo del límite mínimo del programa de U\$S -1.100 mln. Con la revisión de julio, se modificó el objetivo de acumulación de reservas netas para diciembre de 2025, desde positivas en U\$S 2.400 mln hasta negativas en U\$S 2.600 millones. En cuanto a lo cambiario, se decidió pasar del crawling peg del tipo de cambio que corría al 1% mensual, a un esquema de bandas cambiarias divergentes, con un nivel inicial en el piso de \$1.000 y en el techo de \$1.400, y se actualizan al 1% mensual (al ser divergentes, el techo de la banda aumentaría y el piso disminuiría todos los meses). En la práctica, el BCRA vendería dólares en el techo de la banda y compraría dólares en el piso. Adicionalmente, se eliminó el esquema de liquidación de exportaciones 80% (al tipo de cambio oficial) y 20% (al tipo de cambio financiero), y se le permitió comprar divisas para ahorro a las personas físicas, aunque otras restricciones como el giro de dividendos al exterior se eliminarían de manera gradual. Vale la pena mencionar, que este régimen se modificaría luego de las elecciones legislativas, por bandas que ajustan por la inflación argentina con dos meses de rezago, esto en la práctica equivale a la suba de la pendiente del techo de la banda.

El 7 de septiembre se realizaron las elecciones legislativas provinciales en la Provincia de Buenos Aires. El oficialismo representado por La Libertad Avanza obtuvo 33,7%, mientras que Fuerza Patria obtuvo 47,28% y la tercera fuerza que era Somos Buenos Aires obtuvo 5,25%. Entre esta elección y el 19 de septiembre el tipo de cambio oficial subió 8%, el riesgo país subió 550 pb hasta 1.456 pb, las reservas cayeron U\$S 1.268 millones, sumado a ventas de futuros del Banco Central hasta agosto por U\$S 5.097 millones.

El lunes 22 de septiembre el Secretario del Tesoro de los Estados Unidos Bessent anunció que el Tesoro de los Estados Unidos está listo para comprar bonos argentinos en dólares estadounidenses, para otorgar un importante crédito stand-by a través del Fondo de Estabilización Cambiaria, y aprobaron una línea de swap de USD 20.000 millones entre ambos Bancos Centrales. De esta línea se utilizaron U\$S 2.500 mln durante septiembre y octubre, y luego de las elecciones se devolvieron en diciembre

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

MEMORIA (Cont.)

El 26 de octubre, el gobierno ganó las elecciones de medio término, los votos oficiales para la Cámara de Diputados fueron, LLA 9.329.396 votos (40,68%), Fuerza Patria (sin aliados) 5.587.521 votos (24,31%) (y sumando aliados 3.268.611 votos (31,69%)), Provincias Unidas 1.140.936 votos (4,96%). Adicionalmente LLA ganó la Provincia de Buenos Aires con el 41,45% de los votos (3.605.127), Fuerza Patria obtuvo el 40,91% de votos (3.558.527 votos). La reacción del mercado el lunes post elecciones, los bonos subieron entre 15 y 23%, y las acciones subieron hasta 35%.

Durante el ejercicio, en el frente externo, hubo un superávit comercial de bienes de U\$S 11.286 mln, con exportaciones que llegaron a U\$S 87.077 mln e importaciones de U\$S 75.791 mln. El superávit comercial de energía fue de U\$S 7.681 mln, y el de minería alcanzó U\$S 5.000 mln. En el acumulado de enero a noviembre hubo un pequeño déficit de U\$S 658 mln en la cuenta corriente cambiara, desde un superávit de U\$S 2.430 mln en los mismos meses de 2024. Más relevante fue el resultado de la cuenta financiera del sector privado no financiero, que pasó desde un superávit de U\$S 889 mln entre enero y noviembre de 2024, hasta un déficit de U\$S 15.267 mln en los mismos meses de 2025, puntualmente acumulados desde la apertura de restricciones parciales para personas humanas. Durante todo el ejercicio, el tipo de cambio oficial subió 41,3%, desde \$1.032 hasta \$1.459, por encima de la inflación de 31,5% en el mismo periodo. El 11 de abril con la salida parcial de restricciones cambiarias, el tipo de cambio subió 9,65% y la brecha entre el dólar financiero CCL y el oficial cayó desde 25% el 11 de abril, hasta 4% el 14 de abril.

En cuanto a lo fiscal, el año 2025 el Sector Público Nacional obtuvo un superávit fiscal primario 1,4% del PIB en 2025, el segundo año seguido con superávit primario y financiero (después de descontar intereses), además para el año 2026 se logró la aprobación del presupuesto, primer presupuesto de LLA. La pobreza (medida por UTDT) mostró una caída a 30,6% en diciembre de 2025, desde 38,1% en diciembre de 2024. El estimador mensual de la actividad, mostró en el acumulado enero-noviembre de 2025, comparado con el mismo período del año previo, un crecimiento de +4,5%.

A nivel financiero, el rendimiento de un bono del Tesoro Argentino con vencimiento final en 2030 se redujo desde 11,4% en diciembre de 2024, hasta 9,1% en diciembre de 2025, y bajó hasta 8,4% a finales de enero. La acción de YPF bajó 15% en 2025 hasta USD 36 el ADR. Respecto a los precios internacionales de los bienes que exportamos, la soja subió 5% hasta U\$S 378 la tonelada en diciembre de 2025, en sentido contrario el petróleo bajó 19% hasta USD 58 el barril.

A nivel internacional, el Banco Central norteamericano bajó su tasa de referencia 75 pb hasta 3,50%-3,75% en diciembre de 2025, y esperan bajarla otros 25pb, en 2026. En cambio, los futuros de tasa esperan dos recortes durante el año.

Tras su victoria en las elecciones legislativas de octubre de 2025, el gobierno de LLA ha profundizado su agenda con el envío de un paquete de reformas estructurales para el período de sesiones extraordinarias de febrero de 2026. El eje central es la Ley de Modernización Laboral, que propone flexibilizar las condiciones de contratación y despido, reducir las contribuciones patronales, implementar un fondo de cese laboral (similar al modelo de la construcción), eliminar la ultraactividad de los convenios y regular el trabajo en plataformas digitales. Junto a esta, el Ejecutivo impulsa una reforma tributaria enfocada en la estabilidad fiscal, cambios en la Ley de Glaciares para facilitar inversiones mineras, y el tratamiento del acuerdo de libre comercio entre el Mercosur y la Unión Europea, buscando consolidar el cambio de modelo económico con el nuevo respaldo parlamentario.

ALLARIA LENDAR FONDO COMUN DE INVERSION CERRADO DE CREDITOS, tiene el objetivo invertir los fondos aportados por los cuotapartistas en créditos hipotecarios a favor de personas humanas con el fin de que estos últimos adquieran un inmueble.

Durante el último trimestre del año, se trabajó en la consolidación del producto, logrando otorgar créditos en distintas jurisdicciones. Se prevé que el 100% de los fondos obtenidos en la primera ventana de apertura sean colocados en su totalidad durante el primer semestre de 2026.

EL DIRECTORIO

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

ESTADOS CONTABLES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO IRREGULAR N° 1

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Actividad Principal: Fondo Común de Inversión Cerrado de Créditos

Objeto del Fondo: Los recursos obtenidos mediante la suscripción de cuotas partes en los distintos tramos de emisión serán aplicados a la inversión en créditos hipotecarios destinados a personas humanas que tengan por finalidad la adquisición de inmuebles para vivienda.

Plazo del Fondo Común de Inversión Cerrado: El Fondo tiene un plazo de duración de 11 años contados desde la emisión e integración de las cuotas partes. El plazo podrá prorrogarse por decisión de la Asamblea de Cuotapartistas.

Fecha de Cierre del Ejercicio: 31 de diciembre

C.U.I.T. del Fondo Común de Inversión Cerrado: 30-71911939-1

Domicilio Legal: Avenida Antártida Argentina 1455, Piso 9°

Información del Agente de Administración:

Denominación: Allaria Fondos Administrados Sociedad Gerente de Fondos Comunes de Inversión S.A.

Domicilio Legal: Avenida Antártida Argentina 1455, Piso 9° Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad Principal: Administrador de Fondos Comunes de Inversión.

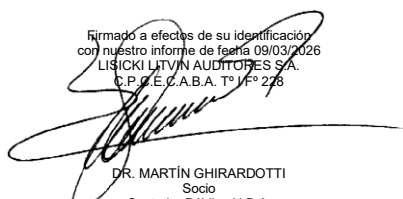
Información del Agente de Custodia:

Denominación: Banco Comafi S.A.

Domicilio Legal: Av. Roque Sáenz Peña 660, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad Principal: Banco Comercial.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LIŠICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 276



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECEDE ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 – F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL


AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

ACTIVO	31/12/2025	PASIVO	31/12/2025
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos (Nota 5.1)	63.667.909	Proveedores de Bienes y Servicios (Nota 5.5)	70.065.521
Inversiones Financieras (Nota 5.2 y Anexo I)	3.223.576.993	Préstamos y Otros Pasivos Financieros (Nota 5.6)	115.047
Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda (Nota 5.3)	199.430.455	Deudas Fiscales (Nota 5.7)	660.105
Créditos Impositivos (Nota 5.4)	1.108.971	Deudas en Especie (Nota 5.8)	237.068
Total Activo Corriente	<u>3.487.784.328</u>	Total Pasivo Corriente	<u>71.077.741</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda (Nota 5.3)	1.084.825.451	No existe	-
Activos Intangibles (Anexo II)	123.569.521		
Total Activo No Corriente	<u>1.208.394.972</u>	Total Pasivo No Corriente	<u>-</u>
		Total Pasivo	<u>71.077.741</u>
Total Activo	<u>4.696.179.300</u>	Patrimonio Neto (Según Estado Respectivo)	<u>4.625.101.559</u>
		Total Pasivo y Patrimonio Neto	<u>4.696.179.300</u>

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 278



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECEDE ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL EJERCICIO IRREGULAR

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2025</u>
Ingresos Netos por Prestación de Servicios (Notas 5.9)	10.442.523
Costo de los Servicios Prestados (Anexo IV)	(12.949.297)
(Pérdida) Bruta	<u>(2.506.774)</u>
Gastos de Comercialización (Anexo IV)	(1.201.095)
Gastos de Administración (Anexo IV)	(50.543.314)
(Pérdida) Operativa	<u>(54.251.183)</u>
Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo RECPAM)	(153.857.165)
(Pérdida) del Ejercicio	<u>(208.108.348)</u>

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 175 F° 228


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO

POR EL EJERCICIO IRREGULAR

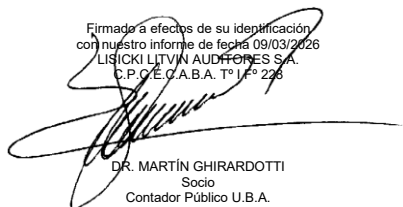
INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)


Concepto	Aportes de los Propietarios			Resultados Acumulados Resultados No Asignados	Total Patrimonio Neto
	Cuotapartes	Ajuste de Cuotapartes	Total		
Suscripción de cuotapartes	4.586.086.225	247.123.682	4.833.209.907	-	4.833.209.907
(Pérdida) del Ejercicio	-	-	-	(208.108.348)	(208.108.348)
Saldos al 31 de diciembre de 2025	4.586.086.225	247.123.682	4.833.209.907	(208.108.348)	4.625.101.559

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL EJERCICIO IRREGULAR

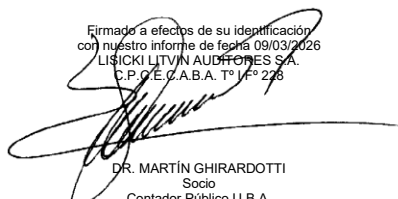
INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

	<u>31/12/2025</u>
<u>Variación del Efectivo y Equivalentes:</u>	
Efectivo y Equivalentes al Cierre del Ejercicio	3.287.244.902
Aumento Neto de Efectivo y Equivalentes	<u>3.287.244.902</u>
<u>Causas de las Variaciones del Efectivo y Equivalentes:</u>	
Actividades Operativas	
(Pérdida) del Ejercicio	(208.108.348)
<u>Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas:</u>	
Amortizaciones de Activos Intangibles (Anexo II)	5.159.286
Cambios en Activos y Pasivos Operativos	
(Aumento) de Cuentas por Cobrar en Moneda	(1.284.255.906)
(Aumento) de Créditos Impositivos	(1.108.971)
Aumento de Proveedores de Bienes y Servicios	70.065.521
Aumento de Deudas Fiscales	660.105
Aumento de Deudas en Especie	237.068
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades Operativas	<u>(1.417.351.245)</u>
Actividades de Inversión	
Pagos por Compras de Activos Intangibles (Anexo II)	(128.728.807)
Efectivo Neto (Utilizado en) las Actividades de Inversión	<u>(128.728.807)</u>
Actividades de Financiación	
Suscripción de cuotapartes	4.833.209.907
Préstamos y Otros Pasivos Financieros	115.047
Efectivo Neto Generado por Actividades de Financiación	<u>4.833.324.954</u>
Aumento Neto de Efectivo y Equivalentes	<u>3.287.244.902</u>
<u>Composición del Efectivo y Equivalentes:</u>	
Caja y Bancos (Nota 5.1)	63.667.909
Inversiones Financieras (Nota 5.2 y Anexo I)	3.223.576.993
Totales	<u>3.287.244.902</u>

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de este estado.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.-T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

1. ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL FONDO

El Fondo tiene por actividad principal la inversión en préstamos hipotecarios otorgados a personas humanas destinados a la adquisición de inmuebles para vivienda, así como la eventual adquisición de tales créditos previamente originados por terceros. Su objeto consiste en la administración y gestión de dichos activos crediticios con el propósito de generar rentabilidad para los cuotapartistas mediante la percepción de intereses y la recuperación del capital invertido, en el marco de un Fondo Común de Inversión Cerrado y conforme a lo establecido en el Reglamento de Gestión y la normativa vigente aplicable.

2. ASPECTOS RELEVANTES DEL FONDO

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITO, es un fondo común de inversión cerrado constituido de acuerdo con el Reglamento de Gestión aprobado por la Comisión Nacional de Valores (C.N.V.), mediante la resolución N° RESFC-2025-23192-APN-DIR de fecha 14 de julio de 2025.

La C.N.V., mediante Resoluciones RESFC-2025-23192-APN-DIR#CNV de fecha 14 de julio de 2025 y RESFC-2025-23237-APN-DIR#CNV de fecha 20 de agosto de 2025, resolvió autorizar la oferta pública de las cuotapartes a emitirse en el marco del Fondo referido por un monto mínimo de Valor Nominal u\$d 2.500.000 (Dólares dos millones quinientos mil) y hasta un monto máximo de Valor Nominal u\$d 10.000.000 (Dólares diez millones).

2.1 Política de Inversión

Objeto del Fondo

El Fondo se constituye con el objeto exclusivo de otorgar rentabilidad a los Cuotapartistas mediante la inversión en los Activos Específicos.

2.2 Activos del Fondo

El Fondo posee una cartera que se compone principalmente de préstamos hipotecarios en dólares (USD) de economía colaborativa, destinados a adquisición, refacción o ampliación de viviendas.

2.3 Clases e Integración de Cuotapartes

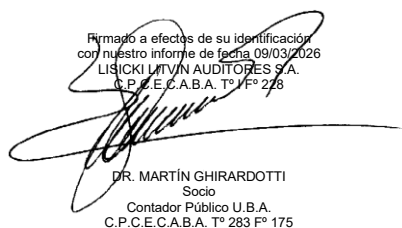
El fondo emitió una única clase de Cuotapartes, con un monto mínimo de suscripción de u\$d 2.500.000 (Dólares dos millones quinientos mil).

El valor contable de las cuotapartes al cierre de estos estados contables es de \$ 1,0224. (expresado en moneda del Fondo).

2.4 Plazo de duración del Fondo

El Fondo tiene un plazo de duración de 11 años contados desde fecha de emisión e integración de las cuotapartes

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 278



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

2. ASPECTOS RELEVANTES DEL FONDO (Cont.)

2.5 Registros Contables y Cierre de Ejercicio

El Administrador lleva la contabilidad del Fondo, registrando debidamente sus operaciones, confeccionando sus estados contables y determinando el valor del patrimonio neto y de las Cuotapartes de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, las Normas y el Reglamento.

El Fondo cierra sus ejercicios económicos el 31 de diciembre de cada año.

2.6 Honorarios del Administrador y Custodio

Los honorarios a ser percibidos por el Administrador y el Custodio del Fondo están detallados en el Capítulo 10 del Reglamento de Gestión.

2.7 Gastos del Fondo

El máximo no excederá el 4% anual del patrimonio neto del Fondo. Estos gastos comprenden los siguientes conceptos i) honorarios y gastos legales, contables y de auditoría del Fondo, ii) honorarios por calificación de riesgo, iii) gastos de custodia, seguros, traslados, y en general, cualquier gasto que ocasionen los activos y documentos del Fondo, y iv) gastos de publicaciones obligatorias que deba realizar el Fondo, y todo otro tipo de gasto derivado de las Normas y de difusión y/o marketing que realice el Administrador.

2.8 Liquidación del Fondo

La liquidación del Fondo se iniciará mediante la presentación a la CNV del Acta de Directorio del Administrador informando la liquidación del Fondo por vencimiento del plazo. Para el caso de liquidación anticipada, serán el Administrador y el Custodio quienes adoptarán la decisión mediante decisión fundada. La misma deberá ser aprobada por asamblea extraordinaria de cuotapartistas y presentada para su aprobación ante la CNV.

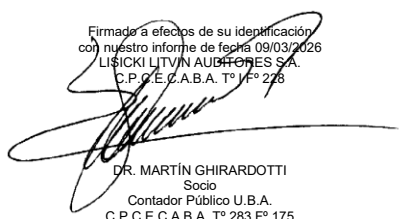
3. INFORMACIÓN GENERAL

3.1 Bases de Presentación de los Estados Contables

Los presentes estados contables han sido preparados de conformidad con la Resolución Técnica N° 54 - T.O. RT 59 -, (RT 54), emitida por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), adoptada por la Resolución P. N° 460/2024 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA).

Los presentes estados contables no presentan información comparativa ya que corresponden al primer ejercicio económico del Fondo.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LIŠICKI LITVIN AUBI FONES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 278



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECEDE ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

3. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

3.2 Clasificación de la Entidad

De acuerdo con lo establecido por la referida norma, el Fondo no reviste el carácter de Entidad pequeña ni mediana, clasificando como “ restante Entidad”.

3.3 Unidad de Medida

Los presentes estados contables han sido preparados en pesos en moneda homogénea a la fecha de cierre del presente ejercicio, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación de conformidad con lo establecido en la RT 54, en virtud de haberse determinado la existencia de un contexto de alta inflación.

Descripción del proceso de expresión a moneda de cierre:

A efectos de expresar las diferentes partidas y rubros que integran los estados contables, el Fondo debe, entre otras cosas:

- Determinar el momento de origen de las partidas.
- Calcular los coeficientes de ajuste aplicables. A tal efecto se utiliza el índice de precios FACPCE.
- Aplicar los coeficientes de ajuste a los importes de las partidas anticuadas para expresarlas en moneda de cierre. Al respecto, las partidas que deberán ajustarse serán aquellas que no estén expresadas a moneda de cierre.

La aplicación del proceso de ajuste por inflación establecido en la RT 54 permite el reconocimiento de las ganancias y pérdidas derivadas del mantenimiento de activos y pasivos expuestos a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda a lo largo del ejercicio. Tales ganancias y pérdidas se exponen en la línea “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo el RECPAM) del Estado de Resultados.

Para la preparación de los presentes estados contables, el órgano de administración del Fondo ha utilizado las siguientes simplificaciones dispuestas por la RT 54:

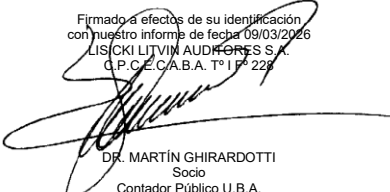
- No ha presentado la nota requerida por el párrafo 659 de la RT 54.
- Optó por presentar en una sola línea a los resultados financieros y por tenencia, incluyendo al resultado por exposición al cambio en el poder adquisitivo de la moneda (RECPAM), denominada “Resultados financieros y por tenencia (incluyendo al RECPAM)”.

Los presentes estados contables deben ser leídos e interpretados considerando las limitaciones que la utilización de las dispensas antes mencionadas podría provocar sobre la información en ellos contenida.

3.4 Uso de estimaciones en la preparación de los presentes estados contables

La preparación de estados contables a una fecha determinada requiere que la Dirección del Fondo realice estimaciones y evaluaciones que afectan el monto de los activos y pasivos registrados y los activos y pasivos contingentes revelados a la fecha de cierre, como así también los ingresos y egresos registrados en el ejercicio. Los resultados reales futuros pueden diferir de las estimaciones y evaluaciones realizadas a la fecha de preparación de los presentes estados contables.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 225



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

3. INFORMACIÓN GENERAL (Cont.)

3.5 Efectivo y equivalentes

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista y otras inversiones que se mantienen con el fin de cumplir compromisos de corto plazo antes que con fines de inversión u otros propósitos, y se caracterizan por su alta liquidez, su facilidad para convertirse en importes conocidos de efectivo, estar sujetas a riesgos insignificantes de cambios de valor y un corto plazo de vencimiento original (tres meses o menos). La Dirección considera como concepto de "fondos" el equivalente a "Caja y Bancos" e "Inversiones Financieras".

4. POLÍTICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN

4.1. Activos y Pasivos en Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido medidos al tipo de cambio correspondiente a la fecha de cierre de los estados contables.

4.2. Caja y Bancos

El efectivo disponible y los saldos en bancos han sido medidos por su importe nominal.

4.3. Inversiones financieras

Los fondos comunes de inversión han sido medidos a su valor razonable en base a su valor de cotización de cada cuotaparte vigente al cierre de cada ejercicio.

Los títulos públicos y los títulos de deuda privada sobre los que se tiene la intención y factibilidad de negociarlos han sido medidos a su valor razonable al cierre de cada ejercicio

Para información sobre el plazo estimado de vencimiento de las inversiones y las tasas de interés que devengan, en caso de corresponder, véase Nota 6.

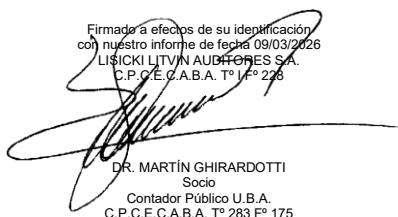
4.4. Cuentas por cobrar a clientes en moneda, Créditos impositivos

Las cuentas por cobrar a clientes en moneda y los créditos impositivos sobre los que tienen componentes financieros explícitos, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. En el resto de los casos se miden a valor nominal.

Los saldos se encuentran netos de la previsión por desvalorización, de corresponder.

La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos activos, así como las tasas de interés que devengan, en caso de corresponder, se expone en Nota 6.

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

4. POLÍTICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN (Cont.)

4.5. Activos Intangibles

Los activos intangibles están medidos a su costo de adquisición reexpresado de acuerdo con lo indicado en la Nota 3.3 neto de sus amortizaciones acumuladas. Las amortizaciones han sido calculadas sobre los valores reexpresados de los respectivos activos.

Las amortizaciones están calculadas por el método de la línea recta en base a la vida útil estimada de los bienes, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de dicha vida útil.

4.6. Valor recuperable de los Activos intangibles

El valor recuperable de los Activos intangibles, es revisado a cada cierre en tanto que algún suceso o cambio en las circunstancias indique indicios de deterioro.

En caso de identificar una desvalorización, se reconoce una pérdida por el importe en exceso del valor en libros del activo respecto de su importe recuperable.

A efectos de evaluar las pérdidas por desvalorización, los activos se agrupan al nivel de actividad o línea de negocio identificable, cuyo desarrollo por parte de la Entidad genera entradas de efectivo independientes de otras actividades o líneas de negocio (AGEs), o cuando fuera posible de cada activo individual

En el presente ejercicio, el Fondo ha realizado la presente evaluación y no ha identificado indicios de deterioro

4.7. Proveedores de bienes y servicios, Deudas fiscales,

Las deudas con proveedores de bienes y servicios, deudas fiscales y deudas en moneda con partes relacionadas que tienen componentes financieros explícitos, se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. En el resto de los casos se miden por su valor nominal.

La información adicional sobre el plazo estimado de vencimiento de estos pasivos, así como las tasas de interés que devengan, en caso de corresponder, se expone en Nota 6.

4.8. Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos y otros pasivos financieros se miden a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

4.9. Deudas en especie

Los anticipos recibidos de clientes se miden por el mayor valor entre el importe que corresponde a la medición inicial del bien o servicio recibido que originó la obligación, y la sumatoria de los costos inevitables de cumplir con dichas obligaciones.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUBITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº Fº 228



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 283 Fº 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

4. POLÍTICAS CONTABLES SOBRE CRITERIOS DE MEDICIÓN (Cont.)

4.10. Impuesto a las ganancias

Conforme la Ley 27.440 (B.O. 11/05/2018), a fines de transparentar el tratamiento impositivo vigente, los Fondos Comunes de Inversión no comprendidos en el primer párrafo del artículo 1° de la Ley 24.083 y sus modificaciones, tributarán el Impuesto a las Ganancias en la medida en que las cuotas partes que emitieran no hubiesen sido colocados por oferta pública con autorización de la Comisión Nacional de Valores. De existir tal colocación tributaán sólo en la proporción a las inversiones no realizadas en la República Argentina.

Cuando los Fondos Comunes de Inversión mencionados anteriormente no deban tributar el Impuesto, el inversor receptor de las ganancias que aquellos distribuyan, deberá incorporar dichas ganancias en su propia declaración jurada, siendo de aplicación las normas generales de la ley para el tipo de ganancia que se trate, de no haber mediado tal vehículo.

De este modo, al no corresponder la tributación del Impuesto a las Ganancias en cabeza propia, debe tributarse a través de los cuotapartistas, sobre los resultados que obtengan. Es por este motivo que no se registra cargo alguno en concepto de Provisión de Impuesto a las Ganancias.

4.11. Cuentas de Capital social y Patrimonio neto

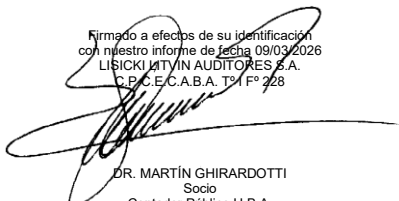
Se encuentran reexpresadas de acuerdo con lo mencionado en la Nota 3.3. La cuenta "Cuotas partes" se mantienen a sus valores nominales y el ajuste derivado de dicha reexpresión monetaria realizada de acuerdo con la Nota 3.3, se expone en la cuenta de "Ajuste de cuotas partes".

4.12. Cuentas de Resultados

Las cuentas de resultados se encuentran reexpresadas en moneda de cierre de acuerdo con lo indicado en la Nota 3.3. Las depreciaciones de intangibles se determinaron en función de los valores de dichos activos.

Bajo la denominación de Resultados Financieros y por Tenencia (incluyendo al RECPAM), se exponen en forma conjunta: (a) las diferencias de cambio generadas por los activos y pasivos en moneda extranjera, (b) los ingresos y gastos financieros, (c) los resultados por tenencia y (d) el resultado por exposición a cambios en el poder adquisitivo de la moneda.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LIBICKI MITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T. 1 F.º 226



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T.º 283 F.º 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A. T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO IRREGULAR

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

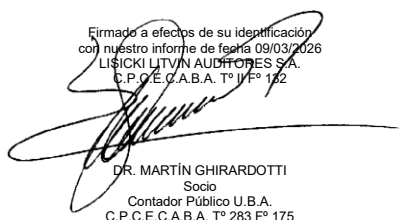
(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

Los principales rubros de los Estados Contables de ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS al 31 de Diciembre de 2025, se componen de los siguientes conceptos:

<u>En el Estado de Situación Patrimonial:</u>	<u>31/12/2025</u>
5.1 Caja y Bancos	
Bancos	1.321.031
Bancos en Moneda Extranjera (Anexo III)	62.346.878
	<u>63.667.909</u>
5.2 Inversiones Financieras	
Fondos comunes de Inversión (Anexos I y III)	201.120.829
Obligaciones negociables con cotización (Anexos I y III)	3.022.456.164
	<u>3.223.576.993</u>
5.3 Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda	
<u>Corrientes</u>	
Deudores en Moneda Extranjera (Anexo III)	199.430.455
	<u>199.430.455</u>
<u>No Corrientes</u>	
Deudores en Moneda Extranjera (Anexo III)	1.084.825.451
	<u>1.084.825.451</u>
5.4 Créditos Impositivos	
Saldo a Favor de Impuesto al Valor Agregado	435.300
Saldo a Favor de Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Retenciones	673.671
	<u>1.108.971</u>
5.5 Proveedores de Bienes y Servicios	
Proveedores	5.621.836
Acreedores varios	24.080.537
Provisión de gastos	40.363.148
	<u>70.065.521</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 122



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO IRREGULAR

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

5. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

En el Estado de Situación Patrimonial (Cont.):

31/12/2025

5.6 Préstamos y Otros Pasivos Financieros

Cuentas comitentes

115.047

115.047

5.7 Deudas Fiscales

Retenciones de Impuesto a las Ganancias
Impuesto sobre los Ingresos Brutos

77.609

582.496

660.105

5.8 Deudas en Especie

Anticipos de Clientes

237.068

237.068

En el Estado de Resultados:

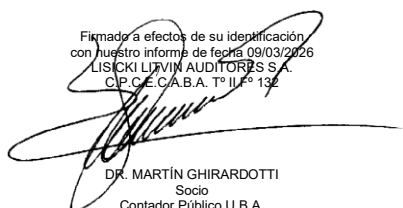
5.9 Ingresos Netos por Prestación de Servicios

Intereses por préstamos hipotecarios

10.442.523

10.442.523

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LIPVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 132



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.-T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO IRREGULAR

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

6. PLAZOS DE CANCELACIÓN DE LAS INVERSIONES TEMPORARIAS, LOS CRÉDITOS Y DEUDAS

Los plazos estimados de cancelación de las inversiones temporarias, los créditos y deudas del Fondo al 31 de diciembre de 2025 se conforman de la siguiente manera:

a) Créditos

Plazo de Vencimiento	Inversiones Financieras	Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda	Créditos impositivos
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
Sin Plazo de Vencimiento	-	-	-
De Plazo Vencido	-	-	-
A Vencer			
1 er. Trimestre	3.223.576.993	51.783.127	1.108.971
2 do. Trimestre	-	47.886.047	-
3 er. Trimestre	-	49.043.683	-
4 to. Trimestre	-	50.717.598	-
Subtotal	3.223.576.993	199.430.455	1.108.971
En el segundo año	-	220.781.851	-
En el tercer año	-	252.502.560	-
En el cuarto año	-	288.780.724	-
En el quinto año	-	322.760.316	-
Total a Vencer	3.223.576.993	1.284.255.906	1.108.971
TOTAL	3.223.576.993	1.284.255.906	1.108.971

b) Deudas

Plazo de Vencimiento	Proveedores de Bienes y Servicios	Préstamos y Otros Pasivos Financieros	Deudas Fiscales	Deudas en Especie
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2025
Sin Plazo de Vencimiento	-	-	-	-
De Plazo Vencido	-	-	-	-
A Vencer				
1 er. Trimestre	70.065.521	115.047	660.105	237.068
2 do. Trimestre	-	-	-	-
3 er. Trimestre	-	-	-	-
4 to. Trimestre	-	-	-	-
Subtotal	70.065.521	115.047	660.105	237.068
Total a Vencer	70.065.521	115.047	660.105	237.068
TOTAL	70.065.521	115.047	660.105	237.068

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 132


DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora


CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.-T.122-F. 225


NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

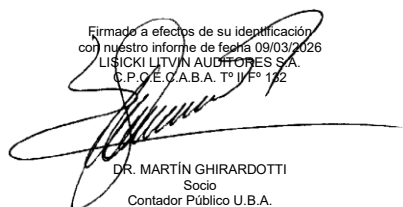
ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

7. HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de emisión de los presentes estados contables, no existen acontecimientos y operaciones que puedan afectar significativamente la situación patrimonial y financiera del Fondo a la fecha de cierre ni los resultados del presente ejercicio.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LIŠICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 162



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

INVERSIONES FINANCIERAS


POR EL EJERCICIO IRREGULAR

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Denominación y características de los valores	Clase	Tenencia en Cuotas	Valor de la Cuota al Cierre	Total al 31/12/2025
<u>Corrientes</u>				
Fondo comunes de inversión ADCAP AHORRO DOLARES	Clase E	135.192	1.487,67	201.120.829
<u>Títulos y Acciones</u>				
ON JOHN DEERE C17 USD MEP		1.500.000	1.519,90	2.279.846.462
ON OTAMERICA EBYTEM S.5 23/10/26 USD		500.000	1.485,22	742.609.702
				3.022.456.164
Total Inversiones Financieras Corrientes				3.223.576.993
Total Inversiones Financieras				3.223.576.993

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 132



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

ACTIVOS INTANGIBLES

POR EL EJERCICIO IRREGULAR

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Detalle	Valores de Origen			Depreciaciones		Valor Neto Residual al 31/12/2025	
	Al Inicio del Ejercicio	Altas	Al Cierre del Ejercicio	Al Cierre del Ejercicio	Del Ejercicio		
Gastos de Organización	-	128.728.807	128.728.807	-	5.159.286	5.159.286	123.569.521
Total al 31/12/2025	-	128.728.807	128.728.807	-	5.159.286	5.159.286	123.569.521

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 132



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDEC ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

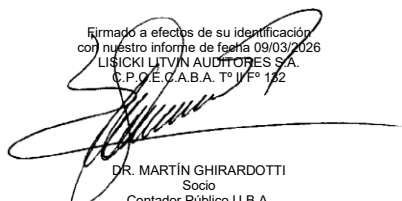
POR EL EJERCICIO IRREGULAR

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Las cifras expresadas en Pesos se expresan en moneda homogénea)

Rubro	Moneda	Monto en Moneda Extranjera	Tipo de Cambio	Monto en Pesos 31/12/2025
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
<u>Caja y Bancos</u>				
Bancos	USD	43.117	1.446,0000	62.346.878
				62.346.878
<u>Inversiones Financieras</u>				
Fondos comunes de inversión	USD	139.087	1.446,0000	201.120.829
Obligaciones negociables	USD	2.090.218	1.446,0000	3.022.456.164
				3.223.576.993
<u>Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda</u>				
Créditos Hipotecarios	USD	137.919	1.446,0000	199.430.455
				199.430.455
Total del Activo Corriente				3.485.354.326
ACTIVO NO CORRIENTE				
<u>Cuentas por Cobrar a Clientes en Moneda</u>				
Créditos Hipotecarios	USD	750.225	1.446,0000	1.084.825.451
				1.084.825.451
Total del Activo No Corriente				1.084.825.451
Total del Activo				4.570.179.777

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 11 F° 152



DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora



CLAUDIO FEDED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225



NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI

ALLARIA LENDAR FONDO COMÚN DE INVERSIÓN CERRADO DE CRÉDITOS

APERTURA DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

POR EL EJERCICIO IRREGULAR

INICIADO EL 20 DE OCTUBRE DE 2025 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Cifras expresadas en moneda homogénea - en pesos)

Detalle	Costo de los Servicios Prestados	Gastos de Comercialización	Gastos de Administración	Total al 31/12/2025
Honorarios Profesionales	12.949.297	-	34.045.863	46.995.160
Gastos Generales	-	-	3.942.716	3.942.716
Impuesto sobre los Ingresos Brutos	-	1.201.095	-	1.201.095
Impuestos, Tasas y Contribuciones	-	-	6.652.778	6.652.778
Amortizaciones de Activos Intangibles (Anexo II)	-	-	5.159.286	5.159.286
Comisiones	-	-	742.671	742.671
Total al 31/12/2025	12.949.297	1.201.095	50.543.314	64.693.706

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
USICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° II F° 132

DR. MARTÍN GHIRARDOTTI
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 283 F° 175

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 09/03/2026
Por Comisión Fiscalizadora

CLAUDIO FECED ABAL
Contador Público
C.P.C.E.C.A.B.A.- T.122 - F. 225

NÉSTOR DE CESARE
Agente de Administración de FCI